

Czym jest "zasada dobrego sąsiedztwa"?

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: piątek, 22, listopad 2013 23:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśłony: 5895

Wynikający z art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy, wymóg kontynuacji przez nową zabudowę funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych zabudowy już istniejącej wokół terenu objętego wnioskiem, nazwany został zasadą dobrego sąsiedztwa.

Zasada ta uzależnia zmianę w zagospodarowaniu terenu od dostosowania się do określonych cech zagospodarowania terenu sąsiedniego. W wyroku z dnia 24 lutego 2005 r. (sygn. IV SA/Wa 950/04) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, że regulacja powyższa ma na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego, określonego w art. 2 pkt. 1 ustawy, jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo – społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Zasada dobrego sąsiedztwa określa konieczność dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy, cech i parametrów o charakterze urbanistycznym (zagospodarowanie terenu) i architektonicznym (ukształtowanie wzniesionych obiektów).

Określenie cech, do których trzeba dostosować nową zabudowę jest obowiązkiem organu prowadzącego postępowanie w sprawach warunków zabudowy.